본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

# 수 원 지 방 법 원

## 제 4 행 정 부

## 판 결

사 건 2015구합63365 취득세등부과처분취소

원 고 [redacted]공사

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2015. 12. 2.

판 결 선 고 2016. 1. 13.

## 주 문

1. 피고가 2015. 1. 7. 원고에 대하여 한,

가. 별지 1 부동산의 표시 기재 각 부동산 관련 취득세 1,271,584,810원, 농어촌특별세 127,158,470원,

나. 별지 2 부동산의 표시 기재 각 부동산 관련 취득세 922,737,440원, 농어촌특별세 92,273,740원의

각 부과처분을 모두 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

## 청 구 취 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

주문 제1항과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 원고의 지위

원고는 주택건설 관련 각종 보증을 통하여 주택분양계약자를 보호하고 주택건설을 촉진하며 국민의 주거복지 향상 등을 위하여 설립된 회사이다.

#### 나. 주택분양신탁계약 등의 체결 및 주택분양보증의 이행

1) 원고는 주식회사 유영(이하 '유영'이라고 한다)과 유영이 시행사로서 별지 1 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1토지'라고 한다)에 건설, 공급하는 아파트 신축사업에 관하여 주택분양신탁계약 및 주택분양보증계약을 체결하였고, 유영으로부터 양도각서를 교부받았다. 그리고 그 사업부지인 이 사건 제1토지에 관하여 원고 앞으로 위 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 원고는 주식회사 [redacted](이하 '화평'이라고 한다)과 [redacted]이 시행사로서 별지 2 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제2토지'라고 한다)에 건설, 공급하는 각 아파트 신축사업에 관하여 주택분양신탁계약 및 주택분양보증계약을 체결하였고, [redacted]으로부터 양도각서를 교부받았다. 그리고 그 사업부지인 이 사건 제2토지에 관하여 원고 앞으로 위 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 원고가 유영, [redacted]과 체결한 주택분양신탁계약과 사업시행자들로부터 교부받은 양도각서의 주요 내용은 다음과 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

## [주택분양신탁계약]

**제1조(신탁부동산)**

신탁부동산은 위탁자(이하 '갑'이라 한다)가 건축법의 규정에 의하여 건축허가를 얻어 주택, 오피스텔 및 복리시설 등(이하 '주택 등'이라 한다)의 건설을 하고자 하는 별지(신탁부동산) 기재의 토지(건축허가서상의 진입도로 및 기부채납 대상 토지를 포함한다. 이하 '토지'라 한다) 및 동 토지 위에 건축 중이거나 건축된 건물을 말한다.

**제2조(신탁목적)**

이 신탁의 목적은 갑이 토지 위에 건축허가 내용에 따라 주택 등을 건설하여 수분양자에게 분양계약을 이행하거나 갑이 분양계약을 이행할 수 없는 경우 주택법 시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 분양보증을 한 을(원고)이 분양보증을 이행할 목적(분양이행 또는 환급이행을 말한다)으로 신탁부동산을 관리·분양 및 처분(토지나 주택의 소유권이전을 포함한다. 이하 같다)하는 데에 있다.

**제7조(신탁부동산의 관리·운용 및 처분)**

③ 을이 환급이행을 하는 경우 또는 제2항에 따라 수분양자에게 분양이행을 하는 경우 신탁원본과 수익이 있는 경우 을은 상당하다고 인정되는 방법 및 가액으로 신탁재산을 처분할 수 있으며 다음 각 호의 순서에 따라 신탁재산 처분금액을 지급한다.

1. 제세공과금 및 신탁사무처리를 위한 제비용
2. 제12조 제2항 제3호에 정한 을의 채권

④ 제3항에 의하여 잔여금액이 있는 경우 위탁자 겸 수익자에게 환급한다. 다만 제3자의 압류·가압류·가처분 등이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제12조(수익자)**

① 이 신탁계약에 있어서의 원본수익자는 갑 및 갑의 분양계약이행을 보증한 을로 한다.

② 제1항의 원본수익자 중 갑이 다음 각 호의 1의 사유에 해당하는 경우에는 갑은 원본수익권과 기한이익을 상실한다.

3. 갑이 을에 대한 채무를 불이행할 경우

**제17조(제비용의 지급)**

① 다음 각 호의 비용은 갑이 지급하되 갑이 분양계약을 이행할 수 없어 분양보증을 한 을이 분양보증을 이행할 경우에는 을이 지급한다. (각호 생략)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

② 갑이 분양계약을 이행할 수 없어 을이 환급이행하는 경우의 환급금, 환급이행에 따른 비용 등은 신탁사무처리 비용으로 본다.

③ 을이 제1항 및 제2항의 비용을 지급하는 경우 신탁원본 또는 수익으로 지급하고, 지급할 수 없는 경우에는 을의 비용으로 대지급한다.

**제22조(신탁종료)**

신탁계약은 다음 각 호 1의 경우에 종료한다.

1. 신탁의 목적을 달성한 경우
2. 신탁의 목적을 달성할 수 없는 경우
3. 신탁기간이 만료된 경우

**제23조(신탁종료시 신탁재산의 교부)**

② 을이 분양보증을 이행하여 신탁계약이 종료되는 경우에는 다음 각 호의 1에 의한다.

1. 을이 분양이행을 할 경우 : 을은 신탁부동산에 대하여 신탁등기의 말소 및 수분양자에게 소유권이전등기를 하고 신탁원본과 수익을 제7조 제3항과 제4항에 따라 처리한다.
2. 을이 환급이행을 할 경우 : 을은 신탁원본과 수익을 제7조 제3항과 제4항에 따라 처리한다.

## [양도각서]

1. 본인이 별첨 사업의 시행자로서 부도, 파산 등의 부득이한 사유로 인하여 더 이상 사업을 계속할 수 없게 되는 경우에는 주택건설관련법령, 분양보증약관 또는 귀사의 내규 및 절차에 따라 귀사(귀사가 지정하는 동사업의 연대보증사를 포함한다. 이하 같다)가 수분양자에 대하여 보증책임을 부담한다는 조건 하에 별첨 사업과 관련된 아래 본인의 권리를 귀사에 양도합니다.

2. 또한 귀사가 동사업의 사업주체를 귀사로 명의변경하거나 별첨 주택사업을 계속함에 있어서 본인의 동의 또는 승낙이 필요한 경우에도 당연히 본인의 동의 등을 받은 것으로 보며, 본인은 일체의 이의가 없음을 확약합니다.

- 아 래 -

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

| |
|---|
| 가. 사업부지(대지 및 기타 기부채납부지 등 당해 주택사업에 필요한 토지를 말한다) 및 그에 관한 일체의 권리<br>나. 주택, 아파트, 상가, 모델하우스, 공사관리소 등 지상 및 지하의 모든 건축물(건축 중인 건축물을 포함한다) 및 그에 관한 일체의 권리<br>다. 분양권, 분양대금수납권 등 분양과 관련하여 분양계약자 및 제3자에 대하여 가지는 일체의 권리<br>라. 기타 별첨 사업과 관련한 일체의 권리 |

4) 한편, 원고는 유영이 이 사건 제1토지에 관하여 진행하던 아파트 신축사업에 2010. 1. 6. 보증사고가 발생하고, 분양계약자들이 환급이행을 선택함에 따라 2010. 3. 12.까지 총 36,565,011,190원을 환급하는 방법으로 보증채무를 이행하였고, [redacted]이 이 사건 제2토지에 관하여 진행하던 아파트 신축사업에 2009. 12. 18. 보증사고가 발생하고, 분양계약자들이 환급이행을 선택함에 따라 2010. 2. 25.까지 26,492,605,750원을 환급하는 방법으로 보증채무를 이행하였다.

**다. 피고의 취득세 등 부과처분**

피고는 원고가 주택분양보증의 이행으로 계약금 등을 분양계약자들에게 환급한 시점에 이 사건 제1, 2토지(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다)를 실질적으로 취득하였다는 이유로, 이 사건 제1토지에 관하여 취득세 1,271,584,810원, 농어촌특별세 127,158,470원, 이 사건 제2토지에 관하여 취득세 922,737,440원, 농어촌특별세 92,273,740원의 각 부과처분을 하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 원고의 주장 및 관계 법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

**가. 원고의 주장 요지**

이 사건 각 처분은 아래에서 살펴보는 바와 같은 하자가 있으므로 모두 위법하다.

1) 원고가 이 사건 각 토지를 실질적으로 취득하지 않았다는 주장

가) 취득세는 재화의 이전이라는 사실 자체를 포착하여 거기에 담세력을 인정하고 부과하는 유통세의 일종인데, 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제9조 제3항 제1호는 신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우 예외적으로 비과세 대상으로 정하였다.

나) 원고는 이 사건 각 토지에 관하여 신탁등기를 마침으로써 대내외적으로 완전한 소유권을 취득하였고, 양도각서 등 별개의 계약에서 정한 소유권 취득 원인이 발생하였다고 하더라도 신탁법과 신탁계약에서 정한 법적 제한을 여전히 부담한다. 따라서 원고가 환급이행을 완료함으로써 신탁재산인 이 사건 각 토지를 처분할 수 있게 된 것은 수탁자로서 신탁사무처리를 위하여 신탁법과 신탁계약에 의하여 부여받은 자조매각권을 행사하였기 때문이다.

다) 원고가 이 사건 각 토지와 관련하여 환급이행을 완료했다고 하더라도 그 시점에 이 사건 각 토지를 실질적으로 취득하였다고 할 수 없다.

2) 조세법상 엄격해석의 원칙 위반 주장

구 지방세법 제9조 제3항 제1호는 신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득을 비과세대상으로 규정하고 있을 뿐, 환급이행의 경우나 신탁재산 매각대금에서 신탁사무처리비용에 관한 구상채권이 충당될 경우에 관하여 규정하고 있지 않으므로, 조세법상 엄격해석의 원칙에 의하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

여 원고가 신탁계약에 따라 신탁재산의 매각대금에서 신탁사무처리비용 채권을 충당하였다 하더라도 과세대상이 된다고 해석할 수는 없다.

**나. 관계법령**

별지 3 관계법령 기재와 같다.

## 3. 이 사건 각 처분의 적법 여부

**가. 판단의 순서**

피고는 원고가 이 사건 각 토지를 실질적으로 취득하였음을 전제로 이 사건 각 처분을 하였다. 따라서 먼저 이에 대하여 살펴본다.

**나. 원고가 이 사건 각 토지를 실질적으로 취득하였는지 여부**

1) 구 지방세법 제7조 제2항은 부동산 등의 취득에 있어서는 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 당해 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다고 규정하고, 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제20조 제2항 제2호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상의 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 30일이 경과되는 날)에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있다.

한편, 구 지방세법 제9조 제3항 제1호는 신탁으로 인한 신탁재산의 취득으로서 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다고 규정하고 있다.

그리고 이 사건 각 토지에 관하여 원고가 유영, [redacted]과 사이에 주택분양신탁계약 및 주택분양보증계약이 각 체결되었고 그에 따른 신탁등기가 마쳐진 사실 및 위 주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

택분양보증계약에서 규정한 위 사업시행자들의 부도 등 보증사고가 발생함에 따라 원고가 수분양자들에게 계약금 등을 반환하여 환급이행을 완료한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

2) 그런데 앞서 본 사실 및 증거들과 관계법령의 내용 및 형식 등을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 주택분양보증의 이행으로 환급이행을 완료하였다는 것만으로 그 시점에 이 사건 각 토지를 실질적으로 취득하였다고 할 수 없으므로, 위 각 토지는 이 사건 각 처분의 과세대상에 해당한다고 할 수 없다.

① 먼저, 구 지방세법 제9조는 '비과세'라는 제목 하에 신탁으로 인한 신탁재산의 취득 중 위탁자로부터 신탁자에게 신탁재산을 이전하는 등 일정한 취득의 경우에는 취득세를 부과하지 않는다고 규정하고 있는데, 이는 부동산 신탁을 통하여 신탁재산이 수탁자 앞으로 소유권이전등기가 마쳐지면 사법상 대내외적으로 그 소유권이 수탁자에게 완전히 이전하게 되는 결과 당연히 취득세 등을 부과하여야 하는 것이지만 수탁자는 신탁법이나 신탁계약에서 정한 제한의 범위 내에서만 신탁재산을 관리·처분할 수 있다는 점을 고려하여 세법상으로는 이를 형식적인 취득으로 취급하여 취득세를 부과하지 않겠다는 정책적인 고려가 반영되어 마련되었다고 봄이 상당하다.

② 그런데 이 사건 각 토지에 관하여 체결된 각 신탁계약 제7조 제3항, 제4항은 "원고가 환급이행을 하는 경우 또는 수분양자에게 분양이행을 하는 경우 신탁원본과 수익이 있으면 원고는 상당하다고 인정되는 방법 및 가액으로 신탁재산을 처분할 수 있으며 1. 제세공과금 및 신탁사무처리를 위한 제비용, 2. 사업시행자가 원고에 대한 채무를 불이행한 경우 원고가 갖는 채권의 순서로 신탁재산 처분금액을 지급하고, 잔여금액이 있는 경우 위탁자 겸 수익자인 사업시행자에게 환급하도록 규정하고 있어,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

애초부터 위 신탁계약에 따라 원고에게는 이 사건 각 토지에 대한 처분권이 인정되어 있다.

③ 한편, 원고는 분양보증계약에서 정한 보증사고가 발생하면 보증채무를 이행한 다음 사업시행자들에게 그 지출비용 현황을 통지하면서 환급이행에 따른 배상을 청구하여 사업시행자들이 이에 응하지 아니할 경우 신탁재산인 사업부지 등을 매각하여 위 비용을 회수하고, 사업시행자가 환급이행 금액 등 비용을 전액 상환하면 신탁재산인 사업부지 등을 다시 사업시행자에게 이전하는 방식으로 업무를 처리해 왔는데, 이는 위 신탁계약 제7조 제3항, 제4항에서 규정한 수탁자의 업무처리 내용과 일치한다.

④ 원고는 사업시행자들과 주택분양보증계약을 체결한 날이나 그 직전에 사업시행자들로부터 양도각서를 교부받고 분양보증서를 발급해 주었는데, 이는 구 주택법(2015. 1. 6. 법률 제12989호로 개정되기 전의 것) 및 같은 법 시행령이 사업부지와 건축물에 대하여 (사업시행자가 수분양자들의 동의 없이 근저당권을 설정하는 행위 등에 관한) 금지사항 부기등기를 원칙으로 하고 사업부지에 대한 신탁등기는 예외적으로 허용하고 있기 때문이고, 나중에 예외적으로 사업부지에 관하여 신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 신탁등기를 마치는 방법으로 사업부지를 미리 이전받는 형식으로 업무를 처리해 왔는바, 이러한 사정에 비추어 보면 주택분양보증계약에서 규정한 보증사고의 발생시 원고의 업무처리 편의를 도모하기 위하여 일률적으로 사업부지 및 건축물 등에 대한 양도각서를 받아둔 것으로 보이고, 원고가 사업시행자들과 양도각서를 작성하면서 신탁계약의 적용을 배제하기로 하거나, 신탁계약에서 위 양도각서에서 정한 내용을 우선하여 적용하기로 한다는 등의 특약을 한 바도 없다(나아가 위 양도각서의 내용 또한 사업시행자가 부도, 파산 등의 부득이한 사유로 인하여 더 이상 사업을 계속할 수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

없게 되는 경우에는 관련 법령, 내규 등에 따라 원고가 수분양자에 대하여 보증책임을 부담한다는 조건 아래 하에 위 사업과 관련된 사업부지 및 그에 관한 일체의 권리를 원고에게 양도하겠다는 내용에 불과하다).

⑤ 구 지방세법 제9조 제3항 제1호는 신탁법에 의한 신탁등기의 방법으로 취득한 재산은 비과세 한다라고만 규정하고 있을 뿐 수탁자가 신탁사무처리 비용 회수를 위하여 자조매각권을 행사하는 경우에는 비과세 대상에서 제외한다는 규정을 두고 있지 않을 뿐만 아니라, 위와 같은 신탁의 목적은 사업시행자가 분양계약을 이행할 수 없는 경우 주택분양보증을 한 원고가 (분양이행이든 환급이행이든) 이를 이행할 목적으로 신탁된 사업부지를 관리, 분양 및 처분하는 데 있다고 할 것인바, 구 지방세법 제9조 제3항의 취지를 '신탁관계가 종료되어 신탁재산이 다시 위탁자나 수익자에게 반환되어 종국적으로 위탁자나 수익자에게 귀속됨을 전제로 한 신탁등기에 의한 취득'만을 형식적인 취득으로 보아 비과세하는 것이라고 새긴다면, 주택분양보증의 이행도 앞서 본 신탁목적을 달성하기 위한 것임에도 불구하고 신탁된 사업부지가 위탁자 겸 수익자인 사업시행자에게 반환되지 못하였다는 사정만으로 다시 과세하게 되는 셈이어서 부당하다.

**다. 소결**

위와 같이 원고가 이 사건 각 토지를 실질적으로 취득하였다고 볼 수 없는 이상 이와 다른 전제에서 한 피고의 이 사건 각 처분은 모두 위법하다.

## 4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

재판장 판사 이승형

판사 우인선

판사 권세진

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

별지 1

부동산의 표시

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | [redacted]시 [redacted]구 [redacted]동 | 557-4 | 대 | 934.1㎡ |
| 2. | 동 | 557-5 | 대 | 134.8㎡ |
| 3. | 동 | 557-6 | 대 | 115.5㎡ |
| 4. | 동 | 557-12 | 대 | 306.2㎡ |
| 5. | 동 | 557-14 | 대 | 129.5㎡ |
| 6. | 동 | 557-15 | 대 | 135.6㎡ |
| 7. | 동 | 557-16 | 대 | 157.7㎡ |
| 8. | 동 | 557-17 | 대 | 112.4㎡ |
| 9. | 동 | 557-18 | 대 | 104.4㎡ |
| 10. | 동 | 557-21 | 대 | 57.1㎡ |
| 11. | 동 | 557-24 | 대 | 128.5㎡ |
| 12. | 동 | 557-25 | 대 | 160.7㎡ |
| 13. | 동 | 557-36 | 대 | 306.7㎡ |
| ~~14.~~ | ~~동~~ | ~~557-37~~ | ~~대~~ | ~~97.6㎡~~ |
| 15. | 동 | 557-38 | 대 | 107.7㎡ |
| 16. | 동 | 557-39 | 대 | 94.6㎡ |
| 17. | 동 | 557-40 | 대 | 92.6㎡ |
| 18. | 동 | 557-41 | 대 | 61.4㎡ |
| 19. | 동 | 557-42 | 대 | 92.6㎡ |
| 20. | 동 | 557-43 | 대 | 92.5㎡ |
| 21. | 동 | 557-44 | 대 | 92.5㎡ |

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

별지 2

부동산의 표시

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | [redacted] 시 [redacted] 구 [redacted] | 동 | 554-8 | 대 | 911.6평방미터 |
| 2. | [redacted] 시 [redacted] 구 [redacted] | 동 | 554-10 | 대 | 1255.2평방미터 |
| 3. | [redacted] 시 [redacted] 구 [redacted] | 동 | 554-11 | 대 | 565.2평방미터 |
| 4. | [redacted] 시 [redacted] 구 [redacted] | 동 | 554-12 | 대 | 1417.3평방미터 |
| 5. | [redacted] 시 [redacted] 구 [redacted] | 동 | 554-19 | 대 | 256.7평방미터 |
| 6. | [redacted] 시 [redacted] 구 [redacted] | 동 | 554-20 | 대 | 386.1평방미터 |
| 7. | [redacted] 시 [redacted] 구 [redacted] | 동 | 554-49 | 대 | 275.3평방미터 |

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

별지 3

# 관계 법령

## ■ 구 지방세기본법(2015. 12. 29. 법률 제13635호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

15. "납세고지서"란 납세자가 납부할 지방세에 대하여 그 부과의 근거가 되는 법률 및 해당 지방자치단체의 조례의 규정, 납세자의 주소, 성명, 과세표준, 세율, 세액, 납부기한, 납부장소, 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에 취하여지는 조치 및 부과의 위법 또는 착오가 있는 경우의 구제방법 등을 기재한 문서로서 세무공무원이 작성한 것을 말한다.

17. "부과"란 지방자치단체의 장이 이 법 또는 지방세관계법에 따라 납세의무자에게 지방세를 부담하게 하는 것을 말한다.

18. "징수"란 지방자치단체의 장이 이 법 또는 지방세관계법에 따라 납세자로부터 지방자치단체의 징수금을 거두어들이는 것을 말한다.

## ■ 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것)

제7조(납세의무자 등)

① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

제9조(비과세)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다.

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조 제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 국가 등에 귀속 등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속 등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우에는 취득세를 부과한다.

③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합 등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합 등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다.

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

**■ 구 지방세법 시행령(2015. 12. 31. 대통령령 제26836호로 개정되기 전의 것)**

제20조(취득의 시기 등)

① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

1. 화해조서·인낙조서

2. 취득일부터 60일 이내에 작성된 공정증서 등

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.

1. 법 제10조 제5항 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

■ 신탁법

제2조(신탁의 정의)

이 법에서 "신탁"이란 신탁을 설정하는 자(이하 "위탁자"라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 "수탁자"라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 "수익자"라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

■ 구 주택법(2015. 1. 6. 법률 제12989호로 개정되기 전의 것)

제40조(저당권설정 등의 제한)

① 사업주체는 주택건설사업에 의하여 건설된 주택 및 대지에 대하여는 입주자 모집공고 승인 신청일(주택조합의 경우에는 사업계획승인 신청일을 말한다) 이후부터 입주예정자가 그 주택 및 대지의 소유권이전등기를 신청할 수 있는 날 이후 60일까지의 기간 [redacted] 입주예정자의 동의 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 그 주택의 건설을 촉진하기 위하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 해당 주택 및 대지에 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권을 설정하는 행위

2. 해당 주택 및 대지에 전세권·지상권(지상권) 또는 등기되는 부동산임차권을 설정하는 행위

3. 해당 주택 및 대지를 매매 또는 증여 등의 방법으로 처분하는 행위

② 제1항에서 "소유권이전등기를 신청할 수 있는 날"이란 사업주체가 입주예정자에게 통보한 입주가능일을 말한다.

③ 제1항에 따른 저당권설정 등의 제한을 할 때 사업주체는 해당 주택 또는 대지가 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-08-11

소유권등기에 부기등기(부기등기)하여야 한다. 다만, 사업주체가 국가·지방자치단체 및 [redacted]주택공사 등 공공기관이거나 해당 대지가 사업주체의 소유가 아닌 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 끝.